

Årsredovisning

för

Rikshem Bergskvadraten AB

559024-3753

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Anders Lilja, Styrelseledamot

2024-05-27

Styrelsen för Rikshem Bergskvadraten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Bergskvadraten 1 i Norrköping.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt höga räntekostnader och fortsatt hög inflation med följd i bland annat höga energi- och byggpriser gör att 2023 har varit ett utmanande år för fastighetsbranschen och för samhället i stort. Bolaget ingår i Rikshem koncernen vilket är en styrka utifrån stabila ägare, en stark rating och tillgång till finansiering via såväl kapitalmarknaden som banklån.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	27 215	25 041	7 648	0
Resultat efter finansiella poster	-6 206	-5 645	-4 428	-3 816
Soliditet (%)	4	3	0	0

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då fastigheten Bergskvadraten 1 färdigställdes 2021.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	11 173 651	11 223 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 173 651	-11 173 651	0
Årets resultat			3 844 679	3 844 679
Belopp vid årets utgång	50 000	11 173 651	3 844 679	15 068 330

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 173 651
årets vinst	3 844 679
	15 018 330
disponeras så att i ny räkning överföres	15 018 330
	15 018 330

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		27 215 153	25 040 701
Summa rörelseintäkter		27 215 153	25 040 701
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 988 023	-6 319 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 917 153	-13 917 153
Summa rörelsekostnader		-20 905 176	-20 237 138
Rörelseresultat		6 309 977	4 803 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	33 217	5 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 549 230	-10 454 152
Summa finansiella poster		-12 516 013	-10 448 161
Resultat efter finansiella poster		-6 206 036	-5 644 598
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		10 050 715	15 187 257
Summa bokslutsdispositioner		10 050 715	15 187 257
Resultat före skatt		3 844 679	9 542 659
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	1 630 992
Årets resultat		3 844 679	11 173 651

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

366 956 604

370 435 315

Byggnadsinventarier

6

28 705 715

39 144 157

Summa materiella anläggningstillgångar

395 662 319

409 579 472

Summa anläggningstillgångar

395 662 319

409 579 472

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 805

152 416

Övriga fordringar

1 683 542

1 669 502

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

212 433

79 396

Summa kortfristiga fordringar

1 912 780

1 901 314

Summa omsättningstillgångar

1 912 780

1 901 314

SUMMA TILLGÅNGAR

397 575 099

411 480 786

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 173 651

0

Årets resultat

3 844 679

11 173 651

Summa fritt eget kapital

15 018 330

11 173 651

Summa eget kapital

15 068 330

11 223 651

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

368 433 457

386 048 504

Summa långfristiga skulder

368 433 457

386 048 504

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

291 765

170 839

Övriga skulder

125 201

101 282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 656 346

13 936 510

Summa kortfristiga skulder

14 073 312

14 208 631

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

397 575 099

411 480 786

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre bolag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	20 %

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Rikshem Bergskvadraten AB, org nr. 559024-3753, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Rikshem Samhold AB, org nr 556856-2929, med säte i Stockholm, Sverige. Rikshem AB (publ), org nr 556709-9667 med säte i Stockholm är moderbolag till Rikshem Samhold AB. Rikshem AB (publ) ingår i Rikshem Intressenter koncernen där Rikshem Intressenter AB, org nr 556806-2466 med säte i Stockholm, är moderbolag. Både Rikshem AB (publ) och Rikshem Intressenter AB upprättar koncernredovisning.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning hanteras av personal anställd av Rikshem AB (publ).

Not 3 Räntetäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
I beloppen ingår koncerninterna poster med	-12 549 230	-10 449 343
	-12 549 230	-10 449 343

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 783 704	374 783 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 783 704	374 783 704
Ingående avskrivningar	-4 348 389	-869 678
Årets avskrivningar	-3 478 711	-3 478 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 827 100	-4 348 389
Utgående redovisat värde	366 956 604	370 435 315

Not 6 Byggnads- och markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 192 209	52 192 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 192 209	52 192 209
Ingående avskrivningar	-13 048 052	-2 609 610
Årets avskrivningar	-10 438 442	-10 438 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 486 494	-13 048 052
Utgående redovisat värde	28 705 715	39 144 157

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	368 433 457	386 048 504
Redovisat värde	368 433 457	386 048 504

Stockholm 2024-04-17

Carl Conradi
Carl Conradi
Ordförande

Anders Lilja
Anders Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rikshem Bergskvadraten AB, org.nr 559024-3753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikshem Bergskvadraten AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rikshem Bergskvadraten ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Bergskvadraten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Rikshem Bergskvadraten AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rikshem Bergskvadraten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 april 2024

Ernst & Young AB

Fredrik Evert Enblom

Fredrik Evert Enblom

Auktoriserad revisor